REPUBLICA DE CHILE
JUNTA NACIONAL DE AUXILIO
ESCOLAR Y BECAS

Aprueba contrato de arrendamiento celebrado entre la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas y don HECTOR MANUEL MUÑOZ BARRIENTOS, de inmueble ubicado en calle Ramírez N°415 - 2° piso, de la ciudad de Castro.

RESOLUCION EXENTA N° 01317

SANTIAGO, 26 DIC. 1997

VISTO:

Lo dispuesto en la Ley N°15.720; D.S. N°5311 de 1968, de Educación; D.L. N°180 de 1973; Ley N°18.101 - Arrendamiento de precios urbanos; Ley N°19.486; Resolución N°520 de 1996 de Contraloría General de la República,

RESUELVO:

ARTICULO 1°.- Apruébase contrato de arrendamiento celebrado entre la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas y don HECTOR MANUEL MUÑOZ BARRIENTOS, de inmueble situado en calle Ramírez N°415 - 2° Piso, de la ciudad de Castro, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 01 de noviembre de 1997, entre don HECTOR MANUEL MUÑOZ BARRIENTOS, de profesión agricultor, domiciliado en calle Eleuterio Ramírez N°495, de la ciudad de Castro, en adelante, "el arredador", por una parte y por otra la JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, representada para estos efectos, por su Secretaria General, Doña LYSETTE HENRIQUEZ AMESTOY, ambas domiciliadas en calle Antonio Varas N°153, Providencia, Santiago, en adelante "la arrendataria" se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: El arrendador declara ser único y exclusivo dueño del bien raíz, ubicado en calle Ramírez N°415 - 2° Piso, de la ciudad de Castro.

SEGUNDO: El arrendador le entrega en arrendamiento a la JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, quien acepta y arrienda para si, el inmueble ubicado en la calle Ramírez N°415 - 2° Piso de la ciudad de Castro.

TERCERO: El inmueble que se arrienda por este instrumento será destinado por la arrendataria al exclusivo uso de oficinas de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, salvo autorización escrita del arrendador.

CUARTO: La renta mensual será la suma de $200.000.- (doscientos mil pesos) pagaderos entre los días 15 y 20 de cada mes en el domicilio de la arrendataria suma que se reajustará trimestralmente de acuerdo a la variación que experimente el Indice de Precios al Consumidor (I.P.C.), según los datos oficiales. El primer reajuste se aplicará a contar del 1° de enero de 1998, según I.P.C. acumulado entre los meses de Octubre, Noviembre y Diciembre de 1997.

QUINTO: El plazo de arrendamiento será de un año que comenzará a regir de la fecha del presente contrato y se entenderá renovado por períodos iguales y sucesivos, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término, lo que se deberá efectuar por medio de notificación judicial en el

plazo de noventa días con anterioridad a los respectivos vencimientos por parte del arrendador. La arrendataria también notificará con tres meses de anticipación, mediante carta certificada.

SEXTO: Terminará ipso facto el presente contrato, entre otras, por las siguientes causales:

- Si el arrendatario no paga la renta mensual dentro del plazo indicado en el presente contrato, salvo caso fortuito o fuerza mayor.
- Si dedica la propiedad a cualquier otro fin que no sea el especificado en el presente contrato.
- Si no ocupa la propiedad personalmente.

SEPTIMO: El arrendador tendrá facultad para inspeccionar la propiedad materia del presente contrato, en el momento que lo desee, obligándose la arrendataria a dar las facilidades necesarias a él mismo o a la persona que el arrendador comisione. También deberá exhibir la arrendataria los recibos de la luz y agua potable.

OCTAVO: Se prohibe a la arrendataria ejecutar obra alguna en la propiedad sin previa autorización escrita del arrendador, al mismo tiempo se prohibe ceder el arriendo o subarrendar sin dicha autorización. Las partes declaran que la propiedad está en buen estado de conservación.

NOVENO: El arrendador no responderá de manera alguna por perjuicios que puedan producirse a la arrendataria con ocasión de incendios, inundaciones, explosiones, roturas de cañerías y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

DECIMO: Quedarán incluidas en el inventario las especies que da cuenta el inventario que en esta misma fecha firman los contratantes, declarando la arrendataria que recibe la propiedad y las especies inventariadas a su entera satisfacción y en perfecto estado, obligándose a restituir todo en igual estado al término del contrato.

DECIMO
PRIMERO: Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, prorrogando competencia ante sus Tribunales de Justicia.

DECIMO
SEGUNDO: El presente contrato se firma en tres ejemplares de igual tenor y valor legal, quedando uno en poder del arrendador y dos en poder de JUNAEB.

Para constancia firman: HECTOR M. MUÑOZ BARRIENTOS; LYSETTE HENRIQUEZ AMESTOY, Secretaria General de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas.

ARTICULO 2º.- El gasto que irrogue el pago de las rentas que involucra el cumplimiento del contrato que se aprueba por este acto se imputará como sigue:

09.09.01.22.17.010

ANOTESE Y REFRENDESE.

JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS
SECRETARIO GENERAL

LYSETTE HENRIQUEZ AMESTOY
SECRETARIA GENERAL
JUNAEB

DISTRIBUCION:

1.- Depto. de Adm. y Finanzas
2.- Depto. Superv. Gral.
3.- Depto. Planif. y Estudios
4.- Asesoría Jurídica
5.- Subdepto. de Personal
6.- Dirección Regional X R.
7.- Of. de Partes
LHA/LMG/mia.

CONTRATO ARRENDAMIENTO

En Santiago, a 01 de noviembre de 1997, entre don HECTOR MANUEL MUÑOZ BARRIENTOS, de profesión agricultor, domiciliado en calle Eleuterio Ramírez N°495, de la ciudad de Castro, en adelante, "el arredador", por una parte y por otra la JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, representada para estos efectos, por su Secretaria General, Doña LYSETTE HENRIQUEZ AMESTOY, ambas domiciliadas en calle Antonio Varas N°153, Providencia, Santiago, en adelante "la arrendataria" se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: El arrendador declara ser único y exclusivo dueño del bien raíz, ubicado en calle Ramírez N°415 - 2° Piso, de la ciudad de Castro.

SEGUNDO: El arrendador le entrega en arrendamiento a la JUNTA NACIONAL DE AUXILIO ESCOLAR Y BECAS, quien acepta y arrienda para si, el inmueble ubicado en la calle Ramírez N°415 - 2° Piso de la ciudad de Castro.

TERCERO: El inmueble que se arrienda por este instrumento será destinado por la arrendataria al exclusivo uso de oficinas de la Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas, salvo autorización escrita del arrendador.

CUARTO: La renta mensual será la suma de $200.000.- (doscientos mil pesos) pagaderos entre los días 15 y 20 de cada mes en el domicilio de la arrendataria suma que se reajustará trimestralmente de acuerdo a la variación que experimente el Indice de Precios al Consumidor (I.P.C.), según los datos oficiales. El primer reajuste se aplicará a contar del 1° de enero de 1998, según I.P.C. acumulado entre los meses de Octubre, Noviembre y Diciembre de 1997.

QUINTO: El plazo de arrendamiento será de un año que comenzará a regir de la fecha del presente contrato y se entenderá renovado por períodos iguales y sucesivos, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término, lo que se deberá efectuar por medio de notificación judicial en el

plazo de noventa días con anterioridad a los respectivos vencimientos por parte del arrendador. La arrendataria también notificará con tres meses de anticipación, mediante carta certificada.

SEXTO: Terminará ipso facto el presente contrato, entre otras, por las siguientes causales:

- Si el arrendatario no paga la renta mensual dentro del plazo indicado en el presente contrato, salvo caso fortuito o fuerza mayor.
- Si dedica la propiedad a cualquier otro fin que no sea el especificado en el presente contrato.
- Si no ocupa la propiedad personalmente.

SEPTIMO: El arrendador tendrá facultad para inspeccionar la propiedad materia del presente contrato, en el momento que lo desee, obligándose la arrendataria a dar las facilidades necesarias a él mismo o a la persona que el arrendador comisione. También deberá exhibir la arrendataria los recibos de la luz y agua potable.

OCTAVO: Se prohibe a la arrendataria ejecutar obra alguna en la propiedad sin previa autorización escrita del arrendador, al mismo tiempo se prohibe ceder el arriendo o subarrendar sin dicha autorización. Las partes declaran que la propiedad está en buen estado de conservación.

NOVENO: El arrendador no responderá de manera alguna por perjuicios que puedan producirse a la arrendataria con ocasión de incendios, inundaciones, explosiones, roturas de cañerías y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor.

DECIMO: Quedarán incluidas en el inventario las especies que da cuenta el inventario que en esta misma fecha firman los contratantes, declarando la arrendataria que recibe la propiedad y las especies inventariadas a su entera satisfacción y en perfecto estado, obligándose a restituir todo en igual estado al término del contrato.

DECIMO
PRIMERO: Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, prorrogando competencia ante sus Tribunales de Justicia.

DECIMO
SEGUNDO: El presente contrato se firma en tres ejemplares de igual tenor y valor legal, quedando uno en poder del arrendador y dos en poder de JUNAEB.

Leído, se ratifica y para constancia firman:

HECTOR M. MUÑOZ BARRIENTOS
SECRETARIO GENERAL
JUNAEB

LYSETTE HENRIQUEZ AMESTOY
SECRETARIA GENERAL
JUNAEB

LHA/LMG/mia.

I N V E N T A R I O

ESPECIES

02 LAMPARAS COLGANTES (DOS AMPOLLETAS CADA UNA)
08 APLIQUE
01 CALEFONT JUNKERS, INDUGAS.

HECTOR MANUEL MUÑOZ BARRIENTOS

ILYSETTE HENRIQUEZ AMESTOY
SECRETARIA GENERAL
JUNAEB

Junta Nacional de Auxilio Escolar y Becas
Dirección Regional de Los Lagos
Depto. De Administración y Finanzas
Unidad de Finanzas.

ORD: Nº 0451 / 23

ANT: No hay.

MAT: Informa sobre contrato de Arrendamiento Inmueble.

PUERTO MONTT, 23 Abril 2003.

DE: SR. JUAN B. CARDENAS VELASQUEZ
DIRECTOR REGIONAL JUNAEB Xª REGION.

A: SR. HECTOR MUÑOZ BARRIENTOS
CASTRO.

Junto con saludarle, informo a Ud., que a contar del mes de Mayo del presente, esta Dirección Regional, no cancelará reajustes de IPC, en los pagos mensuales por concepto de arriendo de inmuebles.

Lo anterior, producto de ajustes en el presupuesto regional que, momentáneamente, nos imposibilitan asumir un costo mayor al del año recién pasado.

Agradezco a Ud., de antemano su comprensión ante esta situación.

Saluda atentamente a Usted,

JUAN B. CARDENAS VELASQUEZ
DIRECTOR REGIONAL JUNAEB
DECIMA REGION.

Distribución:
- Sr. Hector Muñoz Barrientos
- C.a.